

96153 - Banehegnet

Budget for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022



Adresse: Banehegnet 1-60,
2620 Albertslund

**Tilsynsførende
kommune:** Albertslund Kommune
Rådhuset
2620 Albertslund

Administrator: BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	15.228	192	1	192
Boligoplysninger i alt	15.228	192	-	192
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	429	8	-	-
2	2.405	36	-	-
3	3.970	50	-	-
4	8.534	98	-	-
Garager/carporte	-	28	1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt	15.228	220	-	197,6

Godkendt af afdelingsbestyrelsen











Huslejeændring pr. 1. januar 2022	Ændring pr. m ² (BBR) pr. år	Samlet årlig ændring i kr.	
Familieboliger	0,86%	105.000	
Ændring af hjemfald pr. 1. januar 2022	Nugældende beboerbetaling	Ændring	Betaling pr. 1. januar 2022
Beboerbetaling pr. m ² pr. år.	20,03	0,00	20,03

Lejligheder	(BBR) m ²	Nuværende (BBR) m ² leje	Ændring	Ny (BBR) m ² leje pr. 1. januar 2022	Dertil hjemfald pr. 1. januar 2022
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje (med kollektiv råderet)		1.169,00	6,88	1.175,88	
Gennemsnitlig (BBR) m ² leje		819,00	6,88	825,88	
Familiebolig 2 Rum	58,80	4.099	34	4.133	98
Familiebolig 3 Rum	77,40	5.285	44	5.329	129
Familiebolig 4 Rum	86,40	5.863	49	5.912	144
Familiebolig 2 Rum	50,00	3.582	30	3.612	83
Familiebolig 1 Rum	57,00	4.011	34	4.045	95
Familiebolig 3 Rum	75,60	5.198	44	5.242	126
Familiebolig 2 Rum	77,00	5.270	44	5.314	129
Familiebolig 3 Rum	81,70	5.586	47	5.633	136
Familiebolig 3 Rum	86,40	5.863	49	5.912	144
Familiebolig 4 Rum	91,80	6.224	52	6.276	153
Familiebolig 4 Rum	93,40	6.374	54	6.428	156










M² lejen på de enkelte lejemål, er vist uden kollektiv råderet

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2022	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2022
Banehegnet			
Grundpakke	188	4	192
Mellempakke + Bland selv	391	6	397
Fuldpakke + Bland selv	534	-2	532
Administration mv.	24	-19	5








 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære udgifter			
	105.9	Nettokapitaludgifter	676	676	676
		Nettokapitaludgifter	676	676	676
		Offentlige og andre faste udgifter			
	106	Ejendomsskatter	887	887	887
	109	Renovation	375	383	440
		Ekstra renovation	5	5	5
	110	Forsikringer	265	279	284
	111	1. El og varme til fællesarealer	59	100	80
	111	3. Målerpasning	112	114	114
	112	Administrationsbidrag, forretningsfører			
		Grundbidrag	802	810	818
		Andre honorarer	72	74	72
		Tillægsmoduler	63	53	64
		Administrationsbidrag i alt	937	937	954
	112	Administration boligorganisationen	58	52	54
	112	2. Dispositionsfondsbidrag	114	116	116
	112	3. Bidrag til arbejdskapitalen	32	33	33
	113.1	Pligtmæssige bidrag, A-inds kud	49	49	49
	113.2	Pligtmæssige bidrag, G-inds kud	1.004	1.018	1.024
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.898	3.973	4.040






 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		Variable udgifter			
	114	Renholdelse			
		Lønninger, egne funktionærer	1.723	1.705	1.732
		Alarm, benzin & olie m.v.	11	20	20
		Løs medhjælper, løn mv.	13	15	20
		Udgifter vedr. kontor	205	225	162
		Driftsaftaler	42	20	20
		Rengøringsartikler, trappevask mv.	179	200	190
		Renholdelse i alt	2.173	2.185	2.144
	115	Almindelig vedligeholdelse	320	325	325
	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.776	1.853	3.731
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.776	-1.853	-3.731
			0	0	0
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	401	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-161	0	0
		4. Heraf dækket af B-ordning	-239	0	0
			0	0	0
	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	163	210	180
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	2	5	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	7	30	15
		Særlige aktiviteter i alt	172	245	195
	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	26	27	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8	15	8
		Ældreklub	0	10	10
		Beboeraktiviteter	11	30	30
		Kurser	0	5	5
		Diverse	0	5	0
		Referent til møder mv.	4	8	8
		Indkøb til klub	0	5	5
		EDB-udgifter	0	0	4
		Diverse udgifter i alt	49	105	97
		Variable udgifter i alt	2.714	2.860	2.761
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.503	3.501	3.300
	122	Istandsættelse ved B-ordning			
		1. Fælleskonto (konto 403)	250	330	330
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289	289	289
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	20	70	70
		Henlæggelser i alt	4.062	4.190	3.989
		Samlede ordinære udgifter	11.350	11.699	11.466

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		Ekstraordinære udgifter			
	125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.220	1.653	1.739
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	465	109	110
	129	Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	-6 6 0	0 0 0	0 0 0
	130	Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	6 -6 0	0 0 0	0 0 0
	131	Andre renter 3. Diverse renter	1	0	0
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	305	305	305
	134	Korrektion vedr. tidligere år	29	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	2.020	2.067	2.154
		Udgifter i alt	13.370	13.766	13.620
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.1	Dækning af underfinansiering (411,303)	813		
		Udgifter og evt. overskud i alt	14.183	13.766	13.620

 Indflydelse Mindre indflydelse Ingen indflydelse

Bestyrelse indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
	201	Boligafgifter og leje			
		1. Lejligheder	12.430	12.480	12.479
		1. Hjemfaldsklausul	305	305	305
		6. Garager/carporte	67	67	65
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv	388	455	451
		8. Diverse	57	57	0
		9. Merleje	-24	-24	-24
		Boligafgifter og leje i alt	13.223	13.340	13.276
	202	Renter	177	55	58
	203	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	158	150	158
		2. Drift af fællesfaciliteter	4	0	3
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	6	20	20
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	203	201	0
		Ordinære indtægter i alt	13.772	13.766	13.515
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	411	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	411	0	0
		Indtægter i alt	14.183	13.766	13.515
	210	Underskud/nødvendig huslejestigning	0	0	105
		Indtægter og evt. underskud i alt	14.183	13.766	13.620

UDGIFTER**KONTO 106 - EJENDOMSSKATTER**

Som følge af skattestoppet er der indført loft over, hvor meget grundskylden må stige fra år til år. Loftet er fastlagt således, at grundskylden ikke må stige mere end højst 7%.

Seneste grundværdi pr. 1. oktober 2019		kr.	26.134.200
Grundværdi tillagt en stigning på p.a.	0,0%	kr.	26.134.200
Grundskatteloftværdi		kr.	27.806.800
Grundskatteloftværdi tillagt stigning p.a.	7,0%	kr.	29.753.276
Den beregnet skattepligtige grundværdi ved seneste vurdering		kr.	26.134.200

Ejendomsskatten beregnes af den laveste værdi af grundværdien og afdelingens respektive grundskatteloftværdi

Grundskyldspromillen til kommunen	33,94 0/00	kr.	887.000
-----------------------------------	------------	-----	---------

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	887.000
---	--	------------	----------------

KONTO 110 - FORSIKRING

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmiekvitteringer tillagt forventet stigning på 5%.

Bygningssforsikring		kr.	274.014
Anden forsikring		kr.	9.820

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	284.000
---	--	------------	----------------

KONTO 111 - AFDELINGENS ENERGIFORBRUG

Det seneste årsforbrug bruges til at budgettere ud fra, tillagt en stigning på 2%.

El og varme til fællesarealer:

Kwh-PRIS	1,59		
Kwh-antal	50.000		79.624

I alt overført til budget (afrundet)		kr.	80.000
---	--	------------	---------------

KONTO 112.1 - ADMINISTRATIONS BIDRAG

Administrationshonorar 2022		Sats	Enheder		
Administrationsbidrag BO-VEST	kr.	4.140	197,6	kr.	818.064
Bidrag til Vridsløselille Andelsboligforening	kr.	271	197,6	kr.	54.000
Administrationshonorar 2022 i alt	kr.	4.411		kr.	872.064
Forbrugshonorar 2022		Sats	Enheder		
Varmeregnskab		187,50	192,00	kr.	36.000
Vandregnskab		187,50	192,00	kr.	36.000
Forbrugshonorar 2022 i alt				kr.	72.000
Tillægsmoduler					
Vaskeriadministrationsgebyr					34.162
Øvrige tillægsydelse					30.000
Tillægsmoduler i alt					64.162

Det samlede administrationshonorar udgør en andel til BO-VEST på kr. 4.140 og en andel til boligorganisationen på kr. 271.

Administrationsbidraget til BO-VEST fastlægges på BO-VEST's repræsentantskabsmøde, mens bidraget til Vridsløselille Andelsboligforening fastsættes på Vridsløselille Andelsboligforening's generalforsamling.

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	1.008.000
--------------------------------------	-----	-----------

KONTO 116 - PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

116.1	Terræn	kr.	577.500
116.2	Bygning, klimaskærm	kr.	1.916.000
116.3	Bygning, Bolig/Erhverv	kr.	300.000
116.4	Bygning, fælles indvendig	kr.	50.000
116.5	Bygning, tekniske installationer	kr.	725.000
116.6	Materiel	kr.	162.000

I alt overført til budget (afrundet)	kr.	3.731.000
--------------------------------------	-----	-----------

Konto 125 - YDELSER VEDR. LÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDERYdelser vedr. lån til forbedringsarbejde:

Arbejde	Udløbsår	Årlig ydelse	
Køkkenudskiftning etape 3	2035	327.496	
Ny tagbelægning	2038	146.686	
Udskiftning af vand og afløbsrør	2050	788.227	
Vinduesudskiftning mod S-banen	2051	95.000	
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder i alt			kr. 1.262.410

Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet

Bad		381.969	
Ydelser vedr. lån til kollektiv råderet i alt			kr. 381.969

I alt overført til budget (afrundet)			kr. 1.644.000
---	--	--	----------------------

Konto 126.1 - AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDERAfskrivning af forbedringsarbejder

Arbejde	Udløbsår	Årlig afskrivning	
Køkkenudskiftning, etape 2	2023	41.000	
Afskrivning i alt			kr. 41.000

Afskrivning af kollektiv råderet

Afskrivning, køkken		27.000	
Afskrivning, køkken		42.000	
Afskrivning af kollektiv råderet i alt			kr. 69.000

I alt overført til budget (afrundet)			kr. 110.000
---	--	--	--------------------

INDTÆGTER**KONTO 202 - RENTER**

Renter råderet			kr. 58.000
----------------	--	--	-------------------

I alt overført til budget (afrundet)			kr. 58.000
---	--	--	-------------------

Budgettet for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 har været forelagt til godkendelse med en huslejestigning på 0,86%, samt evt. ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2022.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2022 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2022 for Banehegnet, har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

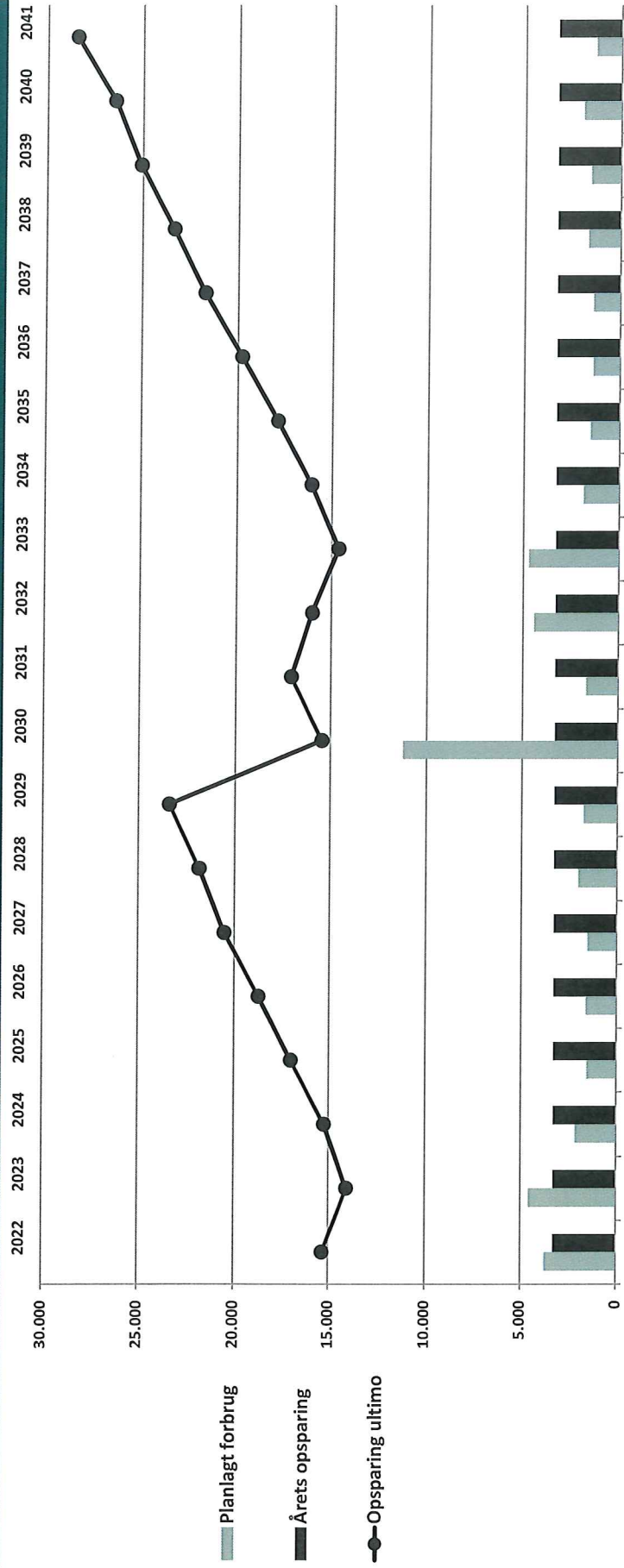
Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

Albertslund , den 20. september 2021

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2020	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Opsparing primo	13.401	14.128	15.777	15.346	14.095	15.262	17.028	18.745	20.533	21.833	23.391	15.466	17.104	16.005	14.632	16.094	17.882	19.789	21.702	23.323	25.080	26.445
Planlagt forbrug	2.776	1.853	3.731	4.551	2.133	1.534	1.563	1.512	2.000	1.742	11.225	1.662	4.399	4.673	1.838	1.512	1.393	1.387	1.679	1.543	1.935	1.306
Årets opsparing	3.503	3.501	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300
Opsparing ultimo	14.128	15.777	15.346	14.095	15.262	17.028	18.745	20.533	21.833	23.391	15.466	17.104	16.005	14.632	16.094	17.882	19.789	21.702	23.323	25.080	26.445	28.439
Saldo pr. bolig	73.585	82.171	79.927	73.411	79.489	88.687	97.630	106.942	113.713	121.828	80.552	89.083	83.359	76.208	83.822	93.135	103.067	113.031	121.473	130.625	137.734	148.119
Saldo pr. m²	928	1.036	1.008	926	1.002	1.118	1.231	1.348	1.434	1.536	1.016	1.123	1.051	961	1.057	1.174	1.300	1.425	1.532	1.647	1.737	1.868
Opsparing pr. m²	230	230	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

Banehegnet

	Regnskab 2020	Gældende budget 2021	Revideret budget 2021	Budget 2022
Overført fra tidligere år *)	-40.929	-25.633	-32.292	-67.338
Forrentning og afskrivning *)	11.550	11.550	11.550	11.550
Serviceabonnement *)	58.809	65.899	60.573	62.390
Antennekontingent	669.319	733.474	663.655	718.785
Copy-Dan udgifter m.m.	119.648	124.699	119.007	125.171
I alt	818.397	909.989	822.492	850.557
Administrationsbidrag *)	4.032	4.053	4.053	4.053
Antenneudgifter i alt	822.429	914.042	826.545	854.610
Lejernes indbetalinger:				
Antennebidrag	734.191	789.343	770.607	
Copy-Dan bidrag	120.530	124.699	123.277	
Resultat regnskab	-32.292			
Beregnet resultat		0	-67.338	
Budget	Tilslutninger	Antenneforening Pris pr. pakke/år	Nuværende Pris pr. pakke pr lejer	Budget Pris pr. pakke pr lejer/md.
Grundpakke	39	2.308	188	192
Mellempakke + Bland selv	51	4.760	391	397
Fuldpakke + Bland selv	80	6.390	534	532
Administration mv.	193		24	5

*) udgifter til alle lejere også dem som har fravalgt antenne